

서울중앙지방법원 2019. 10. 31 선고 2017가단5174516 판결 [소유권이전등기 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 강남

담당변호사 최종서

피 고 1. D

2. E

3. F

4. G

5. H

소송대리인 법무법인 다승

담당변호사 김동욱

변론 종결 2019. 9. 26.

판결 선고 2019. 10. 31.

주 문

1. I에게,가. 피고 D은 별지 목록 기재 부동산 중 2.3566/88,590 지분에 관하여,나. 피고 E은 별지

목록 기재 부동산 중 1.5704/88,590 지분에 관하여, 각 1998. 12. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 피고 F는 J에게 별지 목록 기재 부동산 중 0.7852/17,718 지분에 관하여 1995. 7.2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 피고 G는 원고 B에게 별지 목록 기재 부동산 중 4.542/124,026 지분에 관하여 1994. 8. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

4. 피고 H는 원고 C에게 별지 목록 기재 부동산 중 1.229/17,718 지분에 관하여 2002.3. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

5. 소송비용 중 원고 A와 피고 D, E 사이에 생긴 부분은 피고 D, E가 부담한다. 소송비용 중 원고 B와 피고 G 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다. 소송비용 중 원고 C와 피고 H 사이에 생긴 부분은 피고 H가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. K 주식회사(이하 'K'이라 한다)는 L동 일대에 아파트 단지를 건설하여, 서울 서초구 M 지상 N아파트 O호(이하 '이 사건 1아파트'라 한다), 서울 서초구 P, Q 지상 N아파트 R호(이하 '이 사건 2아파트'라 한다), 서울 서초구 P, Q 지상 S호(이하 '이 사건 3아파트'라 한다)에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 이 사건 1아파트는 K 주식회사로부터 망 T(1983년 매매를 원인으로 하여 1984년 소유권이전등기 마침), I(1988. 12. 23. 매매를 원인으로 하여 1989. 2. 23. 소유권이전등기 마침),

F(1993. 7. 23. 매매를 원인으로 하여 1994. 2. 28. 소유권이전등기 마침), J(1995. 7. 2. 매매를 원인으로 하여 1995. 8. 1. 소유권이전등기 마침), 원고 A(2002. 1. 28. 매매를 원인으로 하여 2002. 3. 4. 소유권이전등기 마침)에게 순차로 소유권이 이전된 후, 2015. 11. 30. 신탁을 원인으로 U주택재건축정비사업조합(이하 'U주택재건축조합'이라 한다)에게 소유권이 이전되었다. 이 사건 2아파트는 K으로부터 망V, 원고 B에게 순차로 소유권이 이전된 후 2015. 11. 16. 신탁을 원인으로 하여 U주택재건축조합에게 소유권이 이전되었다. 이 사건 3아파트는 K으로부터 피고 H(1985. 2.13. 매매를 원인으로 1985. 3. 13. 소유권이전등기 마침), 원고 C(2002. 3. 17. 매매를 원인으로 2002. 4. 18. 소유권이전등기 마침)에게 순차로 소유권이 이전된 후 2015.11. 25. 신탁을 원인으로 U주택재건축조합으로 소유권이 이전되었다.

다. K은 L동 일대에 아파트 단지를 건설하면서 지구 단위로 토지를 개발하고 아파트를 신축하였는데, 1개 지구 내의 아파트들은 기계실, 전기실, 보일러시설 등을 함께 사용하도록 건축하였다. 이 사건 각 아파트가 속한 W지구에는 X, Y, Z, AA 단지가 속해있고, 이 사건 1아파트는 Z 아파트, 이 사건 2, 3아파트는 AA 단지에 해당한다. 한편, 서울 서초구 AB 대 17,712.2㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 W지구 아파트 중 X 아파트의 대지인데, 그 대지 안에 W지구 전체가 사용하는 기계실, 전기실, 보일러시설등이 위치하였고, K은 아파트를 분양하면서 X, Y, Z, AA 아파트의 각 구분소유자들에 게 이 사건 토지 지분의 일부에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건과 관련된지분은 다음과 같다(이하 망 T가 소유한 지분을 '이 사건1공유지분', 망 V이 소유한 지분을 '이 사건 2공유지분', 피고 H가 소유한 지분을 '이 사건3공유지분'이라 한다).

	구분소유자	공유지분
1	망 T	17718분의 0.7852
3	망 V	17718분의 1.514
3	피고 H	17718분의 1.229

라. 이 사건 각 공유지분에 관하여 구분건물인 이 사건 각 아파트와 별개로 거래가 이루어진다고거나 피고 H, 망 T, 망 V 등이 이 사건 아파트의 처분 이후 이 사건 토지의 공유지분에 관하여 별도로 권리행사를 한 사정은 보이지 않는다.

마. 망 T의 상속인은 배우자인 피고 D, 자녀 E이고, 망 V의 상속인은 배우자인 피고G와 자녀 AC, AD이다.

[인정근거] 피고 F: 자백간주피고 D, E, G, H: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 증거는 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지는 W지구 내 아파트들의 공동이용에 제공된 시설이 위치한 까닭에 K이 W지구 내 아파트를 분양할 때부터 수분양자들 명의로 지분을 나누어 이전한 것이고, 이 사건 토지에 이 사건 아파트의 사용에 필요한 기계실 등의 시설이 위치해 있어 이 사건 아파트의 사용, 수익에 공여하는 것이므로, 이 사건 각 공유 지분만을 처분 대상에서 제외한다는 명시적인 합의가 없는 이상 그와 같이 나뉜 각 지분 소유권은 구분건물인 아파트 소유권에 종된 권리로서 아파트 소유권의 처분에 종속된다고 봄이 타당하다.

나. 피고 H의 소멸시효 주장에 대한 판단

피고 H는 원고 C와 피고 H 사이의 이 사건 3아파트에 관한 매매계약에 이 사건3공유지분이 포함되었다고 본다고 하더라도, 이 사건 3공유지분에 관한 소유권이전등기청구권은 권리를 행사할 수 있었던 때로부터 10년이 경과하여 소멸시효가 완성되어소멸하였다고 항변한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 3공유지분의 소유권을 이 사건 3아파트 소유권의 종된 권리로 인정하는 이상, 원고 C이 주된 권리인 이 사건 3아파트의 소유권이 전등기를 마침으로 권리를 행사하였으므로 종된 권리인 공유지분에 관한 소유권이전등기청구권은 별도로 소멸시효가 진행하지 않는다. 피고 H의 소멸시효 주장은 이유 없다.

다. 결론

원고 A는 이 사건 1공유지분에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 I, J를 대위하여 소유권이전등기청구를 구하고 있으므로, I에게, 피고 D은 이 사건 1공유지분 중 자신의 상속분인 $2.3566/88,590 (= 0.7852/17,718 \times 3/5)$ 지분에 관하여, 피고E은 이 사건 1공유지분 중 자신의 상속분인 $1.5704/88,590 (= 0.7852/17,718 \times 2/5)$ 지분에 관하여 1998. 12. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 F는 피고 J에게 이 사건 1공유지분에 관하여 1995. 7. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

망 V의 상속인인 피고 G는 원고 B에게 이 사건 2공유지분 중 자신의 상속분인 $4.542/124,026 (= 1.514/17,718 \times 3/7)$ 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

이 사건 이 사건 3아파트의 매도인인 피고 H는 매수인인 원고 C에게 이 사건3공유지분에 관하여 2002. 3. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남수진